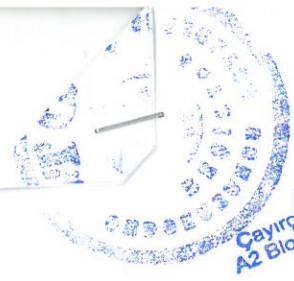


SURET

03 Haziran 2024



T.C. BEŞİKTAŞ
19. NOTERLİĞİ
Çayırçimen Sokak Emlak Konutları
A2 Blok K:1 D:6 Levent-Beşiktaş/İST.
Tel:(0212) 325 59 03

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU KARARI

№ 13676

KARAR NO : 2024/25
KARAR TARİHİ : 31.05.2024
TİCARET SİCİLİ/NO : İstanbul-359254
MERSİS NO : 09370100113000015
KATILANLAR : Orhun Kartal, Vehbi Ergin Öztürk, Ahmet Salahattin Şakarcan , Hasan Recai Anbarcı (Bağımsız YK Üyesi)
GÜNDEM : Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Karar ve Yönetim Kurulu Raporunun Kabulü

BOĞUK DAMGA
VARDIR

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Yönetim Kurulu, 31 Mayıs 2024 tarihinde Levent Mah. Cömert Sok. Yapı Kredi Plaza Sitesi B Blok No:1/B Kat 10 Levent, Beşiktaş/İstanbul adresinde toplanmış ve aşağıdaki kararları almıştır;

- Şirketimizin özkaynak yapısının güçlendirilmesi amacıyla 500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 40.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan ari olmak üzere toplam satış hasılatı 1.950.000.000 TL olacak şekilde, Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürü çerçevesinde (baz fiyattan ve nominal değerden aşağı olmamak üzere) belirlenecek pay satış fiyatına göre hesaplanacak toplam nominal sermaye tutarı kadar artırılmasına ve ihraç edilen payların halka arz edilmeksizin tahsisli olarak Orhun Kartal'a, Borsa İstanbul A.Ş. pay piyasasında toptan satış işlemi yolu ile satılmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda işbu karar ekinde yer alan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi uyarınca hazırlanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor" başlıklı raporun kabul edilmesine,

- Şirketimizin özkaynaklarını güçlendirmek üzere yapılacak sermaye artırımından elde edilecek fonun ekteki raporda belirlenen şekilde potansiyel ve devam etmekte olan projelerin yatırım ve finansman harcamaları ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı mevzuatına uygun nitelikte faaliyet gösteren ilişkili taraf şirket satın alımlarında kullanılmasına veya taşınmazların satın alınmasında,
- İhtiyaç duyulması halinde ise yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %5 geçiş yapılabilmesine,

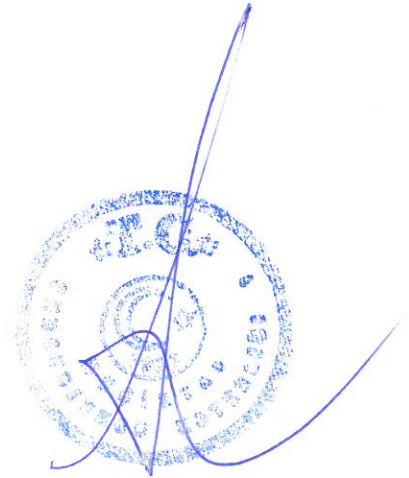
Toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

Orhun Kartal
Yönetim Kurulu Başkanı

Vehbi Ergin Öztürk
Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Salahattin Şakarcan
Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Recai Anbarcı
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



№ 13676

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Rapor Tarihi: 31.05.2024

Yönetim Kurulu Karar Sayısı: 2024/25

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.06.2013 tarihli (VII-128.1) "Pay Tebliği"nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33. maddesinde "Payları Borsa'da işlem gören ortaklıklar tarafından yapılacak nakit sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur" hükmü gereğince işbu Rapor hazırlanmıştır.

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 40.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan arı olmak üzere toplam satış hasılatı 1.950.000.000 TL olacak şekilde, Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürü çerçevesinde (baz fiyattan ve nominal değerden aşağı olmamak üzere) belirlenecek pay satış fiyatına göre hesaplanacak toplam nominal sermaye tutarı kadar artırılmasına ve ihraç edilen payların halka arz edilmeksizin tahsisli olarak 1.950.000.000 TL tutarına karşılık gelecek şekilde Orhun Kartal'a, Borsa İstanbul A.Ş. pay piyasasında toptan satış işlemi yolu ile satılacaktır.

Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek paylar karşılığı 1.950.000.000 TL olması beklenen sermaye artırımını gelirinden 4.500.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 1.945.500.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

Şirketimizin özkaynaklarını güçlendirmek üzere yapılacak sermaye artırımından elde edilmesi beklenen 1.945.500.000 TL kaynağın;

- %15 ile %30 arasında potansiyel ve devam etmekte olan projelerin yatırım ve finansman harcamalarında,
- %70 ile %85 arasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı mevzuatına uygun nitelikte faaliyet gösteren ilişkili taraf şirket satın alımlarında kullanılmasına veya taşınmazların satın alınmasında,
- İhtiyaç duyulması halinde ise yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %5 geçiş yapılabilmesine,

Toplantıya katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

Orhun Kartal
Yönetim Kurulu Başkanı



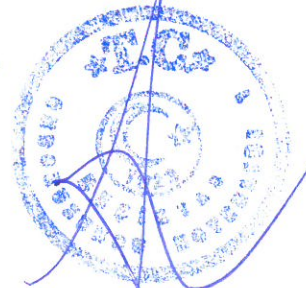
Ahmet Salahattin Şakarcan
Yönetim Kurulu Üyesi



Vehbi Ergin Öztürk
Yönetim Kurulu Üyesi



Hasan Recai Anbarcı
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



T.C.
BEŞİKTAŞ 19.
NOTERLİĞİ

ÖRNEK

BEŞİKTAŞ 19. NOTERİ
KADİR PEKDEMİR

Bu örneğin, ibraz edilen Beşiktaş 19. Noterliğinden 30.01.2024 tarih ve 3680 yevmiye numarası ile tasdik edilmiş 034230 - Büyük Mükellefler VD. BAŞKANLIĞI Vergi Dairesine Kayıtlı 9370100130 Vergi Numaralı KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ne ait Yönetim Kurulu Karar Defterinin ilgili sayfasındaki 31.05.2024 tarih ve 2024/25 sayılı kararının ve ekinde bulunan Sermaye Artırımından Elde edilecek Fonun Kullanımına ilişkin raporun aslının aynı olduğunu onaylarım. (BU ÖRNEK TASDİKİ KARARDAKİ İMZALARIN ONAYINI KAPSAMAMAKTADIR.) (Üç Haziran İki bin yirmidört) Pazartesi günü 03/06/2024

ÇAYIR ÇİMEN
SOK.EMLAK
KONUTLARI A 2 BLOK
K:1 D:64. LEVENT
BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tel:+902123255903
Fax:+902123255913BEŞİKTAŞ 19. NOTERİ
KADİR PEKDEMİR
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
NECLA AYDEMİR